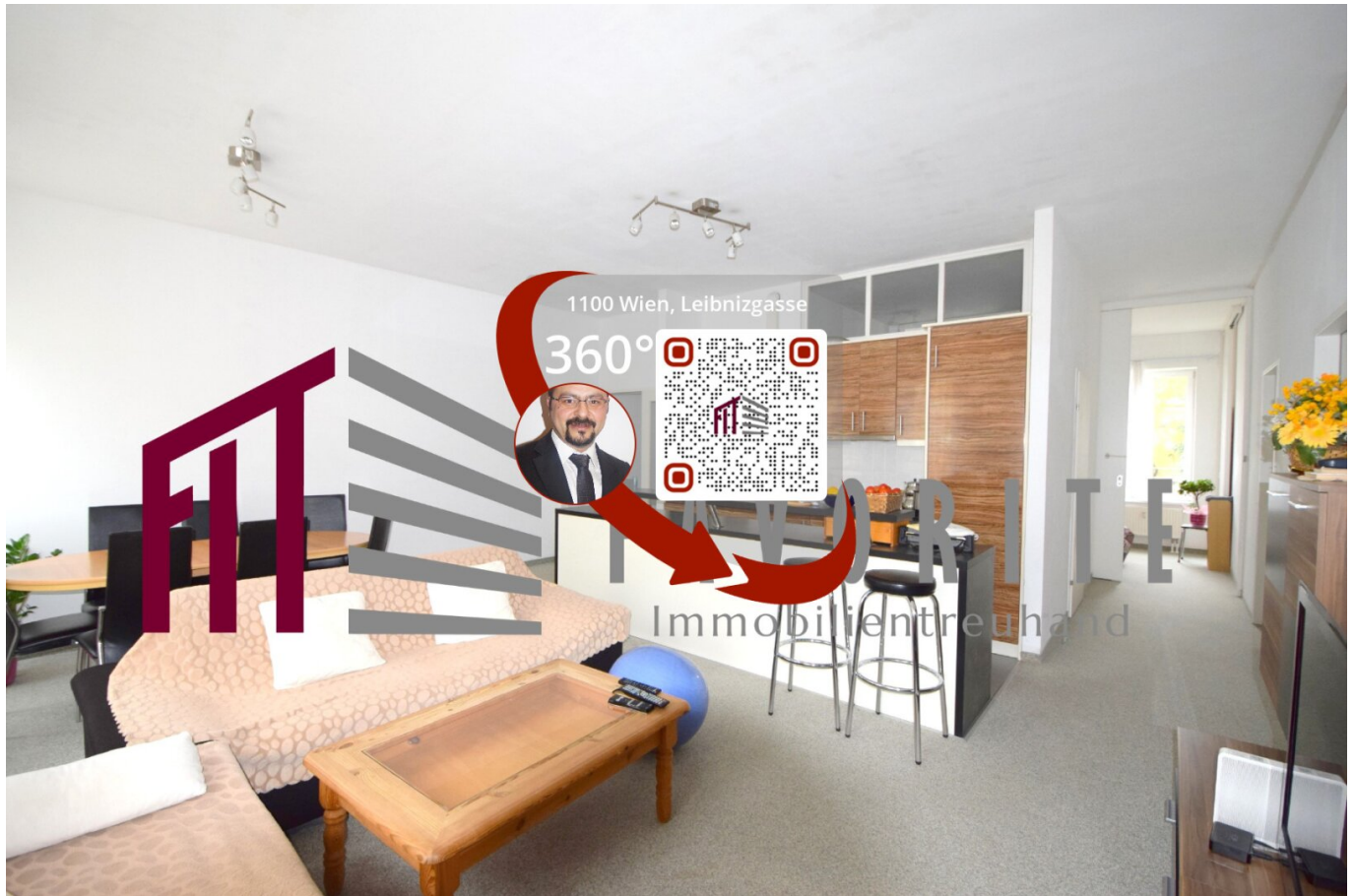


**Sehr gute Lage! zentral begehbar, 4 - Zimmer  
Eigentumswohnung 103 m², Neubau**



**Objektnummer: 6109/1372**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien                   |
| <b>Baujahr:</b>          | 2000                        |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert                |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 103,41 m²                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 103,41 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                           |
| <b>Bäder:</b>            | 1                           |
| <b>WC:</b>               | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 59,00 kWh / m² * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 399.000,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 148,89 €                    |
| <b>USt.:</b>             | 16,91 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

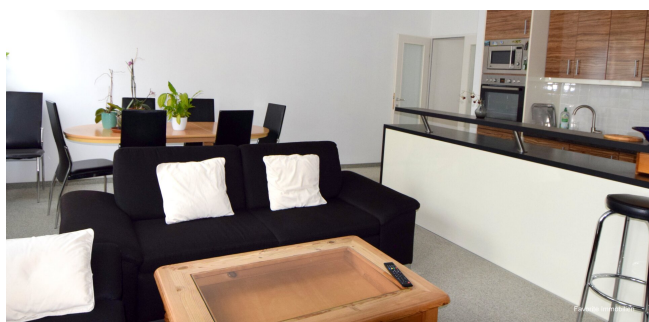
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Deniz Berber**

Favorite Immobilien treuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien









# Objektbeschreibung

**Familien, Anleger und StudentInnen aufgepasst!**

**Geräumige 4 Zimmer Eigentumswohnung mit optimaler Raumaufteilung**

Bitte sehen Sie sich vorher unsere [24 Stunden - 3D Videotour](https://tour.ogulo.com/lfHJ) unter dem Link: <https://tour.ogulo.com/lfHJ> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Zum Verkauf gelangt eine sehr gepflegte **4 Zimmer Neubauwohnung**. Vom Vorraum aus gelangt man in die große, helle und zentral gelegene Wohnküche. Die drei getrennt begehbaren Schlafzimmer erreicht man über einen langen Korridor. Zwei Schlafzimmer befinden sich auf der ruhigen Hofseite. Ein großes Badezimmer mit Badewanne und ein getrenntes WC runden diese wunderschöne Wohnung ab.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Wenn dieser Wohntraum genau Ihren Anforderungen und Wünschen entspricht, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Ihre Beraterin, Frau Deniz Berber**, steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter **0660 636 01 00** oder **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

**Kaufpreis: EUR 399.000,00**

## **Kaufnebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

## **Energiedaten:**

Energieausweis: liegt vor

HWB: 59,00

HWB Klasse: C

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap